

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau - Projektas) rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1/513;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdų nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-12-16 įsakymu Nr. A-3626 „Dėl žemės sklypo Draugystės g. 14, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo organizavimo“;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyriaus 2017-05-23 nustatytais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽSPR-10763.

ORGANIZATORIUS:

Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96, 44251 Kaunas

INICIATORIUS:

UAB “Filana Asset Management”, k. 302428967, Jogailos g. 9, Vilnius, tel. 8 610 40750
(direktorius Ričerdas Budrevičius)

*P.S.: Projekto rengimo metu UAB “Filana Asset Management” statinius pardavė **Uždarajai akcinei bendrovei “Pramoninis servisas”**, kuri tapo nauja valstybinės žemės sklypo dalies (5.151 ha) nuomininke (2017-02-09 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8SŽN-(14.8.55.). Planuojamame sklype UAB “Filana Asset Management” nekilnojamojo turto neliko. UAB “Pramoninis servisas” pritaria parengtiems Projekto sprendiniams (žiūrėti derinimus Sprendinių brėžinyje).*

PROJEKTO TIKSLAI:

Pertvarkyti žemės sklypą (kadastro Nr. 1901/0118:2) Draugystės g. 14, Kaune, padalijant jį į du atskirus žemės sklypus, ir įsiterpusio valstybinės žemės ploto (apie 4546 kv.m) sujungimas su besiribojančiu žemės sklypu.

Atestato Nr. 3452	PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS UAB, Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260				DOKUMENTAS			
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	TIKSLAS			
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2017-06	Įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie žemės sklypo Draugystės g. 14, Kaune, ir suformuotų sklypų pertvarkymas			
					BRĖŽINYS		ETAPAS	
ORGANIZATORIUS	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAPAS	LAPŲ
INICIATORIUS	UAB “FILANA ASSET MANAGEMENT”				ŽYMUO		1	8
					70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS			

PROJEKTO RENGĖJAS:

UAB "Planuotojai", Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. (37) 209260, el.p info@planuotojai.lt;
proj. vadovė Nijolė Tuleikienė, atestato Nr.A753

ESAMA PADĖTIS

ŽEMĖS SKLYPAS (brėžinyje - sklypas „A“)

Registro Nr. 19/2050

Adresas: **DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNAS**

Kadastro Nr. 1901/0118:2;

Plotas: 5.2995 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (*0.1100 ha; ***0.1062 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (*0.6846 ha; ***0.5362 ha);
- XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (*7 vnt.; ***6 vnt.);
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (**44 vnt.; ***38 vnt.);
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (*0.6992 ha; **0.4047 ha);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (*2.00085 ha; ***0.8573 ha).

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA**;

Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos**;

Nuomininkai (nuomojama sklypo dalis):

- UAB „Alfasta“** (0.0726 ha);
- UAB „Sauliuta“** (0.0759 ha);
- UAB „Pramoninis servisas“** (5.1510 ha).

Paaiškinimai:

* *Kiekis, kuris nurodytas žemės sklypo ribų plane;*

** *Kiekis, kuris nurodytas valst. žemės nuomos sutartyje;*

*** *Kiekis, patikslintas pagal esamą padėtį topografiniame plane;*

**** *Registre Nr. 19/2050 nepažymėtos esamo dujotiekio IX. Dujotiekių apsaugos zonos (**0.0546 ha);*

***** *Nupjovus išdžiūvusius medžius, jų liko 6 vnt. mažiau (pagal dendrologo R. Mirino 2017-03-31 atliktą inventorizaciją dabar sklype yra 38 saugotini medžiai).*

STATINIAI

Registro Nr. 20/58017

Adresas: **DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNAS**

Pastatų žymėjimas, aprašymas		Pastatų (statinių) savininkai, nuomininkai					
1B2b	Administracinis (3473.18 kv.m), unik. Nr. 1996-6005-1016	Savininkas: • UAB "Pramoninis servisas" (patalpomis): 1168.21 kv.m (Reg. Nr. 44/1549732) <i>Nuomininkas: ALETA naturalis, UAB (160 kv.m);</i> 2304.97 kv.m (Reg. Nr. 44/1549733) <i>Nuomininkas: UAB "WINDEX"(60 kv.m)</i>					
ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS		70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS		LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
				2	8	0	ŽSP

2G1b	Gamykla (50451.86 kv.m), unik. Nr. 1996-6005-1027	Savininkas: • UAB "Pramoninis servisas" <i>Nuomininkai:</i> <i>Littelfuse LT, UAB (6966.00 kv.m);</i> <i>"KB Components", UAB (12386.00 kv.m);</i> <i>UAB "WINDEX" (1880 kv.m)</i>
4F1b	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1049	Savininkas: • UAB "Pramoninis servisas"
5F1b	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1050	
6F1b	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1062	
7G1p	Garažas su katiline (868.07 kv.m), unik. Nr. 1996-6005-1070	Savininkai: • UAB "Sauliuta" - 387.41 kv.m, <i>(Reg. Nr. 44/1423218; Draugystės g. 14-1);</i> • UAB "Alfasta" (372.14 kv.m), <i>(Reg. Nr. 44/1475201; Draugystės g. 14-2);</i> • UAB "Pramoninis servisas" (108.52 kv.m), <i>(Reg. Nr. 44/1475206; Draugystės g. 14-2A)</i>
8G1b	Garažas, unik. Nr. 1996-6005-1081	Savininkas: • UAB "Pramoninis servisas"
9H1m	Sargybos postas unik. Nr. 1996-6005-1092	
10H1m	Sargo namelis, unik. Nr. 1996-6005-1105	
11F1p	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1116	
12F1g	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1127	
13F1p	Sandėlis, unik. Nr. 1996-6005-1138	
	Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė, vandens rezervuarai 4 vnt. stoginė, vand. filtras, saugykla), unik. Nr. 1996-6005-1150	

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamas žemės sklypas yra pramoniniame rajone Petrašiūnų seniūnijoje. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (BP), patv. 2014-04-10 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209, nustatytas planuojamos teritorijos naudojimo tipas - Verslo ir pramonės teritorijos.

BP nustatyto teritorijų naudojimo tipo atitikmuo „Teritorijų planavimo normose“ (patv. LR AM 2014-01-02 įsak. Nr. D1-7) ir „Žemėtvarkos planavimo dokumentų erdvinių objektų specifikacijoje“ (patv. NŽT prie ŽŪM 2014-12-17 įsak. Nr. 1P-(1.3.)-489) - Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).

Reljefas – sąlyginai lygus.

GRETIMYBĖS:

ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS	70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
		3	8	0	ŽSP

Šiaurės rytinėje pusėje - valstybės žemėje esanti Draugystės gatvė (pagal BP- C1 kat. aptarnaujanti gatvė; unikalus Nr. 4400-0351-5653, sav.: Kauno miesto savivaldybė; atlikti kadastriniai matavimai);

Pietrytinėje pusėje - ~2 m pločio valstybinės žemės ruožas (pėsčiųjų takas), o už jo - žemės sklypas Draugystės g. 16, Kaune, registruotas NTR (kadastro Nr. 1901/0118:3; paskirtis: Kita; plotas: 9.3773 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: NŽT prie ŽŪM; nuomininkai: AB „LITEKSAS“, UAB „LIETLINEN“);

Pietvakarinėje pusėje - žemės sklypas Chemijos g. 27B, Kaune, registruotas NTR (kadastro Nr. 1901/0118:15; paskirtis: Kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; plotas: 9.3773 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: NŽT prie ŽŪM; nuomininkas: UAB Energetikos paslaugų ir rangos organizacija);

Vakarinėje pusėje - žemės sklypas Draugystės g. 14A, Kaune, registruotas NTR (kadastro Nr. 1901/0118:123; paskirtis: Kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos; plotas: 0.2408 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: NŽT prie ŽŪM; nuomininkai: Vaidas Auškalnis, Rūta Auškalnė, Vytautas Šimkus, Santa Šimkuvienė);

Šiaurės vakarinėje pusėje - valstybinė žemė, kurioje BP sprendiniuose numatyta vieta perspektyvinei D1 kat. gatvei (numatytos infrastruktūros teritorijos ruožas su planuojamu sklypu nesiriboja), o toliau - geležinkelis, kurio dalis yra žemės sklype (kadastro Nr. 1901/8001:19; paskirtis: Kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; plotas: 0.1667 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: AB „Lietuvos geležinkeliai“.

S P R E N D I N I A I

I ETAPAS (tarpinis).

Suformuojamas ~4630 kv.m laisvos valstybinės žemės sklypas (brėžinyje - sklypas „B“), įsiterpęs tarp Draugystės gatvės ribų (pagal kadastrinius matavimus) ir registruoto žemės sklypo Draugystės g. 14, Kaune (brėžinyje - sklypas „A“) ribų. Norimo prijungti sklypo riba formuojama išlaikant inventorizuotos gatvės ribą, valst. žemės sklypo „B“ ribų kampų koordinatės sutapdinamos su Draugystės gatvės ribų kampų koordinatėmis.

PROJ. SKLYPAS „B“

(tarpinis, numatomas prijungti prie besiribojančio sklypo)

Sklypo plotas: ~4630 kv.m;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0160 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0714 ha);
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0080 ha);
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (37 vnt.);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.4530 ha).

II ETAPAS (tarpinis).

Suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (brėžinyje - sklypas „B“) prijungiamas prie besiribojančio žemės sklypo Draugystės g. 14, Kaune (brėžinyje - sklypas „A“), suformuojant žemės sklypą „AB“

ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS	70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
		4	8	0	ŽSP

PROJ. SKLYPAS „AB“

Sklypo plotas: ~57625 kv.m;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.1222 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.6076 ha);
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0626 ha)
- XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (6 vnt.);
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (75 vnt.);
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.4047 ha);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1.3103 ha).

PAGRINDIMAS.

Įsiterpusį valst. žemės sklypą numatoma prijungti prie besiribojančio sklypo vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ (2016-05-25 pakeitimas, Nr. 521) 2.15. punkto nuostatomis.

- Valst. žemės plote „B“ negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypų, skirtų pastatų statybai - dėl sklype Draugystės g. 14 esančių pastatų 1B2b ir 2G1b artumo plote „B“ negali būti statomi nauji pastatai, nes jie trukdytų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie šių pastatų iš visų pusių. Pastatai 1B2b ir 2G1b sudaro vieną ~160 m x 180 m dydžio pastatų bloką, todėl, vadovaujantis LR AM ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ 12-to punkto reikalavimais, „gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, kurių užstatytas plotas didesnis kaip 10 ha arba jų plotis didesnis kaip 100 m“. Pastatų 1B2b ir 2G1b plotis didesnis nei 100 m (~160 m, ~180 m), todėl yra būtina prie jų privažiuoti iš visų pusių.

- Valst. žemės plotas „B“ nereikalingas visuomenės poreikiams. Pagal BP sprendinius Draugystės gatvės plėtrai yra numatyta 40 m pločio infrastruktūros teritorija, kuri į formuojamo sklypo teritoriją nepatenka. Pagal BP sprendinius prijungiamame plote „B“ numatyta verslo ir pramonės teritorija.

- Valst. žemės sklypas „B“ reikalingas privažiavimo kelio prie esamų pastatų priešgaisriniais tikslais įrengimui.

- Valst. žemės plotas „B“ yra funkciškai susijęs su žemės sklypu Draugystės g. 14 - šiame plote yra pagrindiniai įvažiavimo į sklypą keliai, priėjimo takai, inžineriniai tinklai.

- Valst. žemės sklypas „B“ reikalingas esamų pastatų aptarnavimui trūkstantų (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) automobilių stovėjimo vietų įrengimui. Dėl didelio esamų pastatų bendrojo ploto (~59.300 kv.m) yra didelis automobilių stovėjimo vietų poreikis, o dėl didelio užstatymo tankio (~63%) esamame sklype trūksta vietos jų įrengimui.

III ETAPAS (galutinis).

Suformuotas ~57625 kv.m žemės sklypas „AB“ padalijamas padalijamas į du atskirus sklypus: proj. sklypą **Nr. 1** (prie pastato 7G1p); proj. sklypą **Nr. 2** (prie likusių pastatų):

ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS	70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
		5	8	0	ŽSP

PROJ. SKLYPAS Nr. 1

Sklypo plotas: **1697 kv.m;**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita (KT);**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0286 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0062 ha);
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0011 ha);
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (1 vnt.);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0279 ha).

Teritorijos naudojimo tipas - **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)** (pagal BP- Verslo ir pramonės teritorijos).

Servitutai (projektuojami):

„s-2a“ (~ 1168 kv.m) - kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per proj. sklypą Nr. 2 iki proj. sklypo Nr. 1 (kodas 103);

„s-2b“ (~ 15 kv.m) - kiti servitutai (viešpataujantis) - teisė proj. sklypo Nr. 1 savininkams (naudotojams) naudotis proj. sklypo Nr. 2 dalimi, prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų ribos esantį pastatą (kodas 91).

Savininkas: **Lietuvos Respublika;**

Numatomi 1697 kv.m žemės sklypo naudotojai (nuomininkai):

- UAB „Sauliuta“ (759 kv.m - pagal nuomojamą sklypo Draugystės g. 14 dalį);
- UAB „Alfata“ (726 kv.m - pagal nuomojamą sklypo Draugystės g. 14 dalį);
- UAB „Pramoninis servisas“ (212 kv.m).

PROJ. SKLYPAS Nr. 2

Sklypo plotas: **55928 kv.m;**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita (KT);**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0936 ha);
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.6014 ha);
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0615 ha);
- XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos (6 vnt.);
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (74 vnt.);
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.4047 ha);
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (1.2824 ha).

Teritorijos naudojimo tipas - **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)** (pagal BP- Verslo ir pramonės teritorijos).

Servitutai (projektuojami):

„s-2a“ (~ 1168 kv.m) - kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per proj. sklypą Nr. 2 iki proj. sklypo Nr. 1 (kodas 203);

„s-2b“ (~ 15 kv.m) - kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė proj. sklypo Nr. 1 savininkams (naudotojams) naudotis proj. sklypo Nr. 2 dalimi, prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų ribos esantį pastatą (kodas 92).

Savininkas: **Lietuvos Respublika;**

Numatomi 1697 kv.m žemės sklypo naudotojai (nuomininkai):

ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS	70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
		6	8	0	ŽSP

•UAB "Pramoninis servisas" (55928 kv.m).

ŽELDINIAI

Pagal dendrologo Roberto Mirino 2017-03-31 atliktą medžių inventorizaciją (žiūrėti „Želdynų ir želdinių inventorizavimo lentelę“) planuojamoje teritorijoje yra 75 saugotini medžiai ir 8 nesaugotini (klevai uosialapiai).

Proj. sklype Nr. 1 - 1 saugotinas medis:

- Liepa didžialapė, 1 vnt., h 8 m, d 26 cm.

Proj. sklype Nr. 2 - 74 saugotini medžiai:

- Liepa mažalapė, 16 vnt., h 8-15 m, d 22-52 cm;
- Liepa didžialapė, 1 vnt., h 14 m, d 50 cm;
- Beržas karpotasis, 12 vnt., h 8-12 m, d 20-48 cm;
- Kaštonas paprastasis, 13 vnt., h 6-10 m, d 20-38 cm;
- Ažuolas paprastasis, 7 vnt., h 4-15 m, d 12-48 cm;
- Klevas totorinis, 2 vnt., h 6-7 m, d 20-24 cm;
- Klevas paprastasis, 14 vnt., h 5-12 m, d 14-46 cm;
- Uosis amerikinis, 1 vnt., h 12 m, d 38 cm;
- Didžioji pociūgė, 1 vnt., h 15-15 m, d 36-40 cm;
- Pociūgė Duglaso, 1 vnt., h 14 m, d 46 cm;
- Gudobelė grauzelinė, 1 vnt., h 8-8 m, d 20-22 cm;
- Gluosnis trapusis, 3 vnt., h 8-12 m, d 32-86 cm;
- Blindė, 1 vnt., h 6 m, d 28 cm;
- Šermukšnis švedinis, 1 vnt., h 6-8 m, d 12-14 cm;

Nesaugotini - Klevas uosialapis, 8 vnt., h 6-8, d 20-46 cm.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS

Projektuojamuose sklypuose, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, tikslinamos esamos (registruotos) ir nustatomos naujos esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

- Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m;
- Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m (nuo požeminių kabelių linijų), po 10 m (nuo 10 kV elektros oro linijų);
- Dujotiekio apsaugos zonos - po 2 m;
- Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos - po 1 m pločio juosta aplink ženklą (reperio) ribą - 6 vnt.;
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - pagal dendrologo Roberto Mirino 2017-03-31 atliktą medžių inventorizaciją; viso: 75 vnt.;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 2.5 m (kai gylis iki 2.5 m), po 5 m (kai gylis > 2.5 m), po 10 m (kai skersmuo yra 400 mm ir didesnis).

KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMAS

Atsižvelgiant į KMSA Aplinkos apsaugos skyriaus 2016-12-28 reikalavimus Nr. 36-9-528 „Dėl projektavimo sąlygų“, planuojamoje teritorijoje numatomos vietos komunalinių atliekų surinkimo konteineriams. Siūloma konteinerių vieta - aikštelėje, esančioje šiauriniame planuojamo sklypo Draugystės g. 14, Kaune, kampe, prie sklypo ribos.

ŽEMĖS SKLYPO DRAUGYSTĖS G. 14, KAUNE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS	70-2016-PLAN-SKLYPO PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI-	ETAPAS
		7	8	0	ŽSP

SUSISIEKIMAS

Į planuojamą sklypą Draugystės g. 14, Kaune, įvažiuojama iš Draugystės gatvės (unikalus Nr. 4400-0351-5653; sav.: Kauno miesto savivaldybė; atlikti kadastriniai matavimai; valst. žemė, sklypas neregistruotas).

Draugystės gatvė - C1 kat. aptarnaujanti gatvė (pagal BP).

C1 kat. gatvės juostos min plotis tarp raudonųjų linijų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ - 20 m.

Bendrajame plane gatvei skirtos infrastruktūros teritorijos plotis - 30 m (nuo ašies - 15 m).

Pagal atliktus Draugystės gatvės kadastrinius matavimus (sklypo ribų kampai yra koordinuoti) gatvės juostos pločiai tarp raudonųjų linijų yra kintantys, siauriausioje vietoje ties planuojamu sklypu ~27 m, plačiausioje ~57.5 m (su aikštelėmis)

Valst. žemės sklypo „B“ ribų kampų koordinatės sutampa su Draugystės gatvės ribų kampų koordinatėmis.

Į proj. sklypą Nr. 1 važiuojama per proj. sklypą Nr. 2, todėl proj. sklype Nr. 2 nustatomas 5.5 m pločio kelio servitutas (tarnaujantis) „s-2a“ (1168 kv.m) - teisė važiuoti transporto priemonėmis per proj. sklypą Nr. 2 iki proj. sklypo Nr. 1 (kodas 203).

Ateityje į proj. sklypą Nr. 1 būtų galimybė įvažiuoti iš perspektyvinio D1 kat. kelio, kuris numatytas Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Planuojama perspektyvinio kelio vieta (tinkslinti rengiant TP) - šiaurės vakarinėje pusėje, šalia geležinkelio.

PASTABOS:

1. Projekto sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentui - Bendrajam planui.

2. Sprendinių brėžinys rengiamas ant topografinio pagrindo (UAB „NT Sprendimai“; derinimai 2016-10-11/13).

3. Projekto rengimo veiksmai (informacijos pateikimas, sprendiniai, viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas) atliekami Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS), esančioje adresu www.zpdris.lt, paslaugos Nr. ZSFP-28432.

4. Atsižvelgiant į tai, kad įsiterpęs valst. žemės plotas „B“ nesiriboja su gretimais sklypais, gretimų sklypų savininkų pritarimai nebūtini. Žemės sklypą (kadastro Nr. 1901/0118:3) Draugystės g. 16, Kaune, nuo planuojamo sklypo Draugystės g. 14, Kaune, skiria ~ 2 m pločio valst. žemės ruožas - pėsčiųjų takas, kuris tęsiamas iki Draugystės gatvės.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė